

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN HỌP**

V/v họp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp (Đợt 31: 01 trường hợp – Chùa Phở Tế)

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 30 ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại UBND phường Ngọc Hiệp.

**I. Thành phần dự họp:**

Ông: Nguyễn Ngọc Chinh	Chủ tịch UBND phường Ngọc Hiệp, chủ trì
Ông: Huỳnh Ngọc Tuấn	Cán bộ Địa chính UBND phường Ngọc Hiệp
Bà: Phan Thị Mai	Đại diện UBMTTQVN phường Ngọc Hiệp
Ông: Nguyễn Thái	Đại diện Thanh tra nhân dân phường Ngọc Hiệp
Bà: Nguyễn Hồng Diệp	Đại diện Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Nha Trang.
Ông: Nguyễn Sĩ Thuận	Đại diện Ban QLDA Phát triển
Ông: Nguyễn Khoa Lưu	Đại diện hộ dân có đất thu hồi.

Và hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thuộc dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp.

**II. Nội dung:**

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp đã họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 01 trường hợp, ban hành Thông báo số 56/TB-HĐBT ngày 15/6/2021 (Đợt 31: 01 trường hợp). Tổ Công tác đã niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ trên.

Trong quá trình niêm yết, Tổ công tác phối hợp với UBND phường Ngọc Hiệp mời các hộ dân có đất bị thu hồi để lấy ý kiến về phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Sau khi Tổ công tác phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp và phương án bồi thường chi tiết của từng hộ, các hộ dân có ý kiến như sau:

**1. Chùa Phở Tế**

**Địa chỉ: Tổ 8 Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang có ý kiến như sau:**

- Đối với chính sách bồi thường, Nhà Chùa đề nghị áp dụng Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa và xem xét mức bồi



thường có lợi nhất cho Nhà Chùa mà không trái quy định, theo tinh thần thiện chí giúp cho Chùa Phổ Tế có lợi nhất để có kinh phí tu sửa lại Chùa.

- Phương án dự kiến bồi thường hỗ trợ thu hồi đất: Thu hồi toàn bộ diện tích 8.779,2m<sup>2</sup> của Chùa Phổ Tế là trái với hồ sơ và biên bản cắm mốc giao đất cho dự án. Nội dung này chúng tôi không đồng ý.

- Diện tích đất Chùa Phổ Tế là đất có chủ quyền dân sự, có nguồn gốc từ trước năm 1952, xây dựng và sử dụng hợp pháp không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ mà không thu tiền sử dụng đất, đã được cấp GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất. Ban quản lý cho rằng đất Tôn giáo không bồi thường theo khoản 2 Điều 75 Luật đất đai là sai lầm không hợp lý.

- Đề nghị cấp chỉnh sửa GCN QSDĐ đối với diện tích 5.500m<sup>2</sup> (3.200m<sup>2</sup> còn lại và 2.300m<sup>2</sup> cấp bù)

- Các yếu tố pháp lý về đất đai và cách thu hồi toàn bộ đất Chùa Phổ Tế là không đảm bảo quyền lợi sử dụng đất hợp pháp của Chùa Phổ Tế, làm cho chúng tôi không yên tâm tin tưởng, chính vì thu hồi toàn bộ diện tích đất Chùa và cho rằng đất Tôn giáo không được bồi thường.

- Do vậy, chúng tôi không đồng ý với phương án dự kiến thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với Chùa Phổ Tế.

- Đề nghị Hội đồng bồi thường trực tiếp cử cán bộ bồi thường tiếp xúc và làm việc cụ thể với nhà Chùa để cùng nhau thống nhất chi tiết bồi thường trên tinh thần thiện chí hợp tác vì dự án.

Trả lời:

- *Đối với nội dung:*

+ Nhà Chùa đề nghị áp dụng Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa và xem xét mức bồi thường có lợi nhất cho Nhà Chùa mà không trái quy định, theo tinh thần thiện chí giúp cho Chùa Phổ Tế có lợi nhất để có kinh phí tu sửa lại Chùa.

+ Đề nghị cấp chỉnh sửa GCN QSDĐ đối với diện tích 5.500m<sup>2</sup> (3.200m<sup>2</sup> còn lại và 2.300m<sup>2</sup> cấp bù)

Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm 2015 – 2019 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa kèm Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên hiện nay dự án Khu tái định cư Ngọc Hiệp đã cập nhật giá đất mới theo Quyết định số 1287/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa dựa trên cơ sở giá đất được ban hành theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Vì vậy việc áp dụng Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa là không có cơ sở.

- *Đối với nội dung: Phương án dự kiến bồi thường hỗ trợ thu hồi đất: Thu hồi toàn bộ diện tích 8.779,2m<sup>2</sup> của Chùa Phổ Tế là trái với hồ sơ và biên bản cắm mốc giao đất cho dự án. Nội dung này chúng tôi không đồng ý.*

Chùa Phở Tế thuộc phạm vi thu hồi đất của dự án Khu tái định cư Ngọc Hiệp theo Thông báo số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016 của UBND thành phố Nha Trang Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang. Tại Thông báo số 405/TB-UBND ngày 04/9/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa có nội dung “Đồng ý phương án giải tỏa toàn bộ và giao lại đất cho Chùa Phở Tế với diện tích 5.500m<sup>2</sup> theo đúng quy hoạch được duyệt, đồng thời hỗ trợ Nhà Chùa trong việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.500m<sup>2</sup>. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, hỗ trợ tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà Chùa thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật”. Vì vậy việc thu hồi toàn bộ diện tích đang sử dụng của Chùa Phở Tế và tiến hành cắm mốc ranh giới phần diện tích 5.500m<sup>2</sup> để giao lại cho Chùa Phở Tế là đúng với ý kiến kết luận cuộc họp ngày 20/8/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

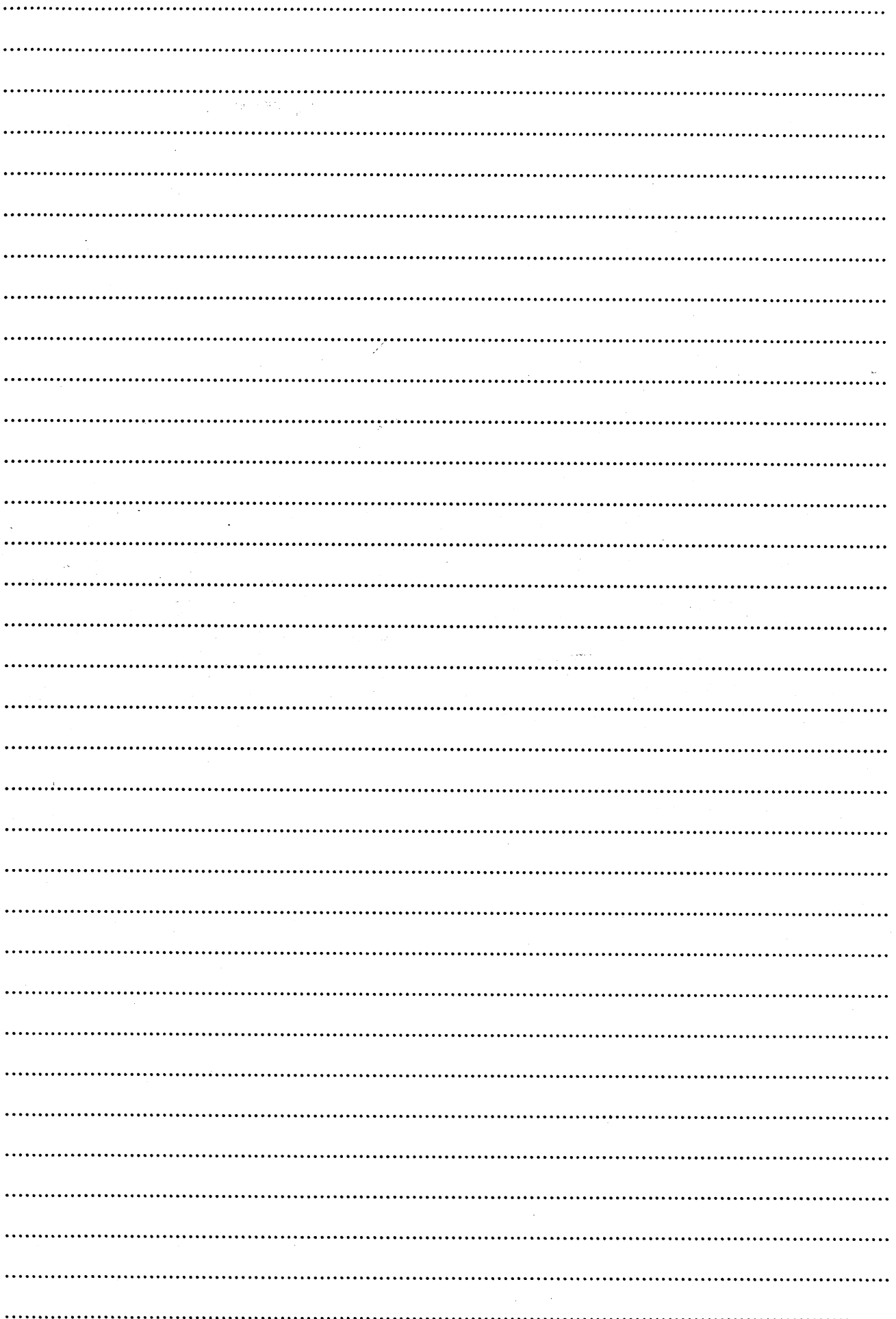
- Đối với nội dung: Diện tích đất Chùa Phở Tế là đất có chủ quyền dân sự, có nguồn gốc từ trước năm 1952, xây dựng và sử dụng hợp pháp không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ mà không thu tiền sử dụng đất, đã được cấp GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất. Ban quản lý cho rằng đất Tôn giáo không bồi thường theo khoản 2 Điều 75 Luật đất đai là sai lầm không hợp lý.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT-00800 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 29/04/2011 cho Chùa Phở Tế. Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.572,8m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: Đất tôn giáo, tại địa chỉ: Số 17, tổ 14 thôn Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Vì vậy phương án dự kiến không bồi thường phần diện tích đất tôn giáo là đúng quy định.

Tuy nhiên ghi nhận ý kiến của Chùa Phở Tế đồng thời báo lại Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét.

.....Đại diện Chùa Phở Tế tham dự họp, đồng góp ý kiến vào biên bản  
..... họp nhưng không đồng ý ký biên bản.....




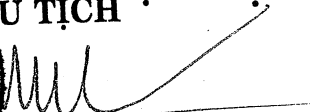


Biên bản kết thúc lúc .10. giờ .02. phút cùng ngày và đọc lại cho các thành phần tham dự cùng nghe./.


**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

  
Trần Phương Khánh

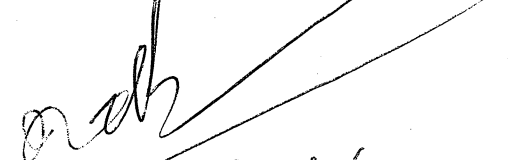

**CHỦ TRÌ**

  
UBND PHƯỜNG NGỌC HIỆP  
CHỦ TỊCH  
  
Trần Ngọc Chính


**ĐẠI DIỆN  
BAN QLDA PHÁT TRIỂN TỈNH  
KHÁNH HÒA**

  
Nguyễn Sĩ Thuận


**UBMTTQVN P. NGỌC HIỆP**

  
Nguyễn Thái  
  
Nguyễn Văn

**ĐẠI DIỆN HỘ DÂN**

  
Nguyễn Văn

**ĐẠI DIỆN PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG**

  
Nguyễn Văn

**ĐẠI DIỆN CHÙA PHỔ TÊ**



- Chùa Phổ Tế bị giải tỏa 1 phần để làm dự án là 3279,2m<sup>2</sup>, nhà chùa chấp hành việc giải tỏa 1 phần diện tích này, chứ không chấp nhận giải tỏa thu hồi toàn bộ 100% : 8779, theo như bằng niêm yết bồi thường.
- Đơn giá bồi thường thấp, đề nghị nâng lên để giúp chùa có kinh phí xây dựng lại.
- Những công trình nằm trên diện tích đất không bị thu hồi nhưng bị ảnh hưởng bởi dự án nên phải được hỗ trợ để xây dựng lại đền bù,

- Hồ trữ xây tương nào, để đất nâng cốt nền, hệ thống thoát nước kết nối hệ thống công cộng để không bị ngập úng khi mưa.
- Đề nghị cấp chỉnh sửa lý Giấy CNCSĐ đất đai với diện tích 5500 m<sup>2</sup> ( 3200 m<sup>2</sup> còn lại và 2300 m<sup>2</sup> cấp bù )

